



Fotos: S. Kabisch

Session II des Arbeitskreis

Geographische Wohnungsmarktforschung

Großwohnsiedlung im Wandel durch Veränderung der Eigentümerstruktur – das Beispiel Leipzig-Grünau

Sigrun Kabisch und Janine Pößneck

Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung-UFZ, Leipzig

Department Stadt- und Umweltsoziologie



Die Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau



Die Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau



Die Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau

Leipzig

**Vielfalt im
Plattenbaugebiet**



Langzeitstudie „Wohnen und Leben in Leipzig-Grünau“

- seit 1979 sozialwissenschaftliche Begleitung der Entwicklung von Leipzig-Grünau
- im Zentrum steht Bewohnerperspektive



- Verteilung von 1.000 Fragebögen vom 26.6. bis 18.7.2020, Rücklaufquote: 73%
- **Interviews mit 13 Wohnungsunternehmen**
- Analyse der Migrant*innenperspektive



Fragebogen 2020 (18 Seiten, 61 Fragen)

Entwicklung von Leipzig-Grünau und der Langzeitstudie

1976 - Start
Errichtung
Grünaus

Wieder-
vereinigung

Leerstand
und Abriss

Flucht-
migration

COVID-19

1979 1981 1983

1987

1992

1995

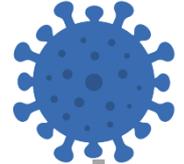
2000

2004

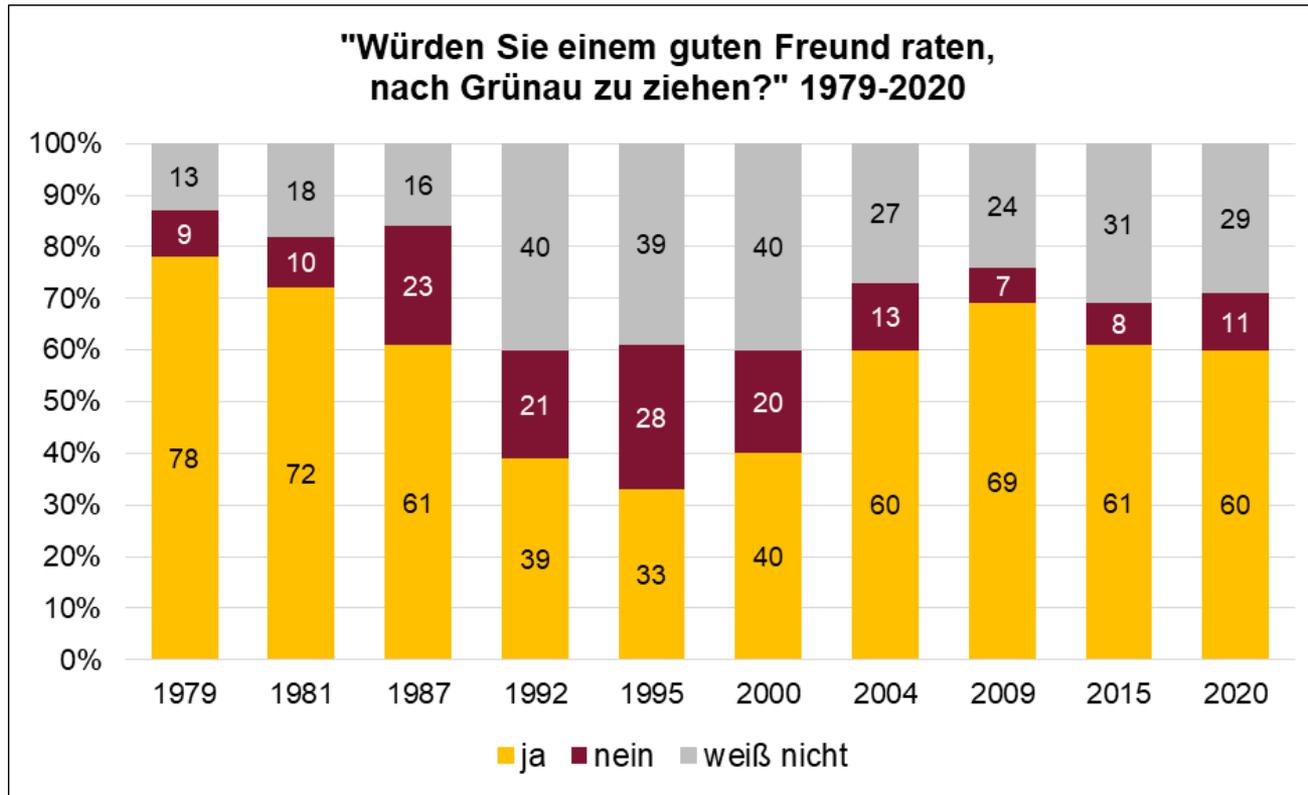
2009

2015

2020

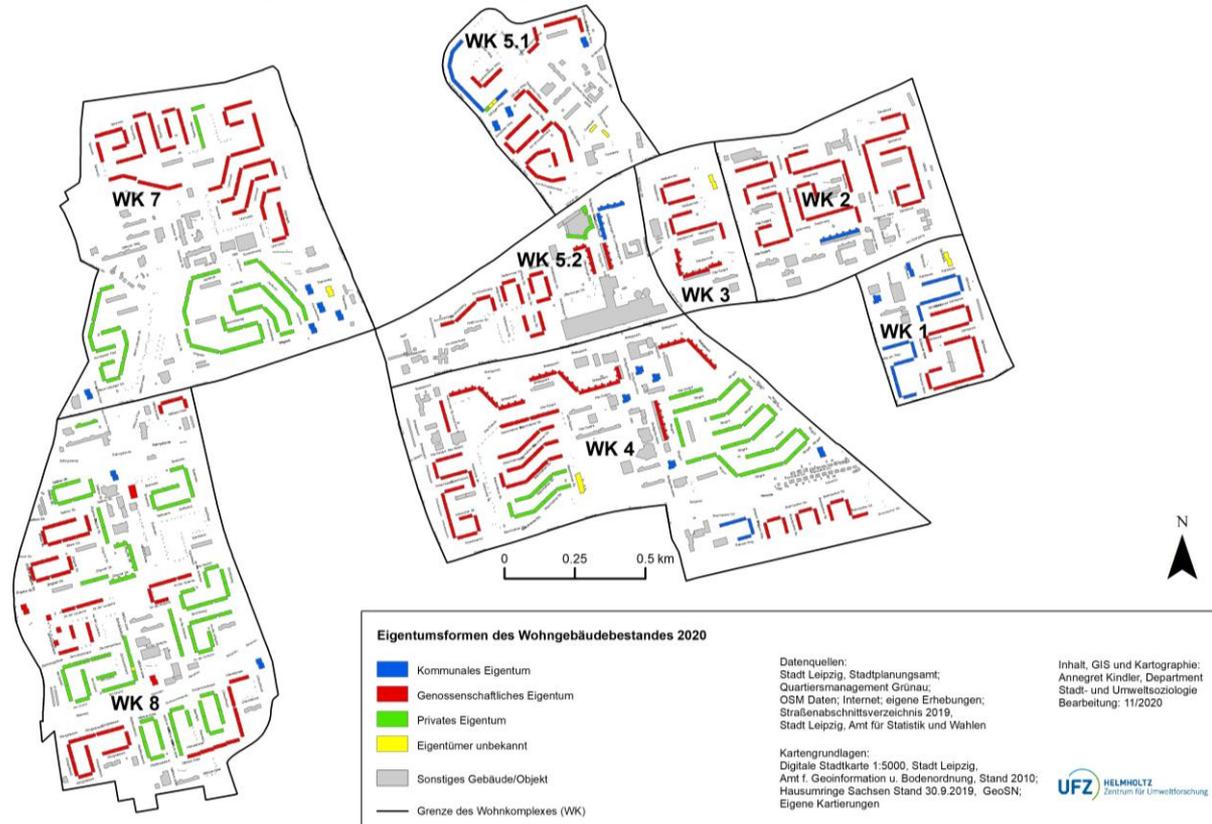


„Gute-Freund-Frage“ im Langzeitvergleich

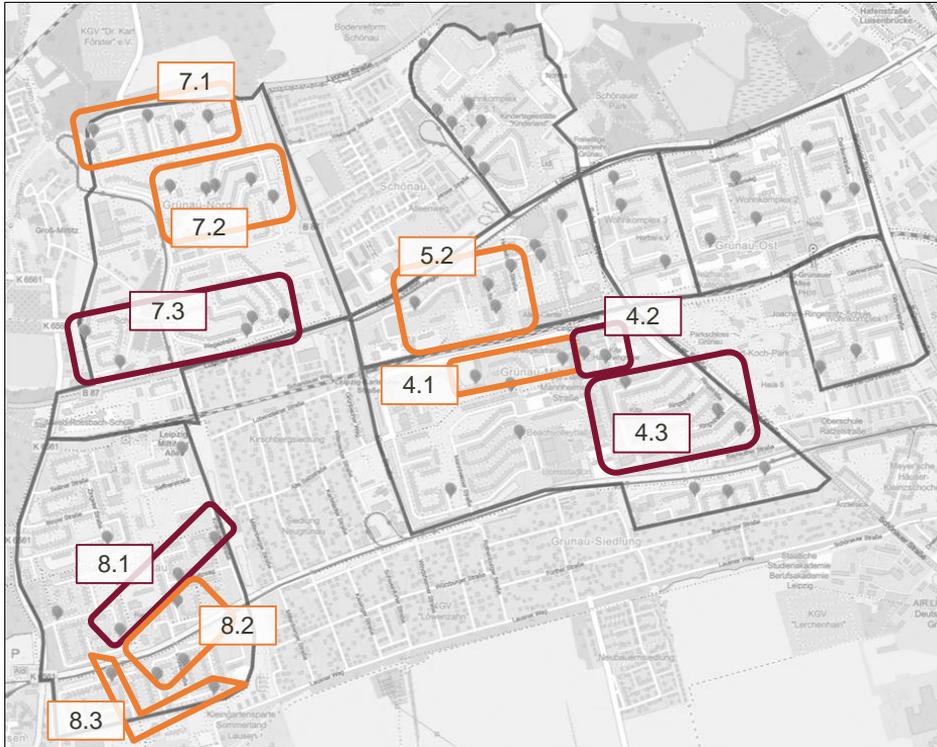


Eigentümerstruktur

Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau: Eigentumsformen des Wohngebäudebestandes 2020

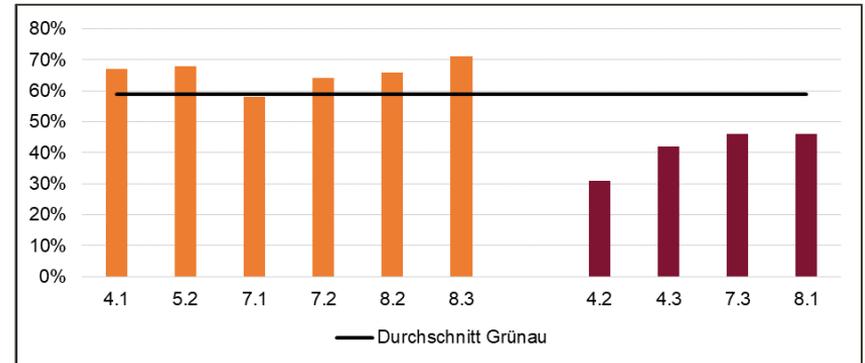


Ausgewählte Teilräume



Grundkarte: OpenStreetMap aus ArcGIS Online, eigene Bearbeitung, 2021.

Uneingeschränktes Wohlfühlen in Grünau



Legende:

Orange markiert eher positive Bewertungen

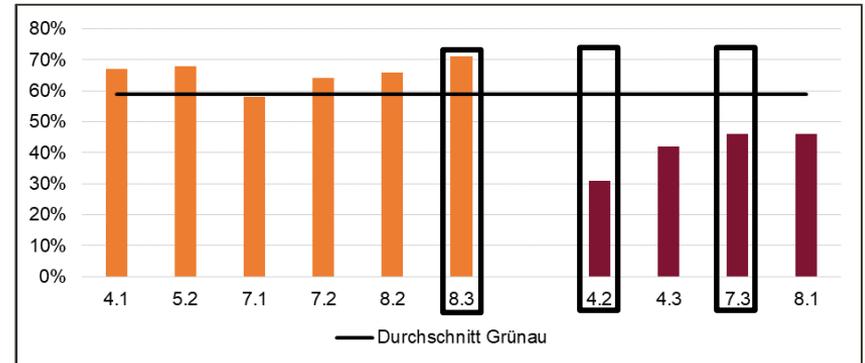
Bordeaux-rot markiert eher kritische Bewertungen

Ausgewählte Teilräume



Grundkarte: OpenStreetMap aus ArcGIS Online, eigene Bearbeitung, 2021.

Uneingeschränktes Wohlfühlen in Grünau



Legende:

Orange markiert eher positive Bewertungen

Bordeaux-rot markiert eher kritische Bewertungen

Ausgewählte Teilräume

Teilraum 8.3



Genossenschaftlich

sehr hohe
Wohnzufriedenheit

vorwiegend Rentnerhaushalte
mit langer Wohndauer

Teilraum 7.3



Privat

eingeschränkte
Wohnzufriedenheit

viele Haushalte mit Kindern,
z.T. auf Unterstützung
angewiesen

Teilraum 4.2



Kommunal

stark eingeschränkte
Wohnzufriedenheit

viele Alleinlebende, geringes
Einkommen, hoher
Sanierungsbedarf

Schlussfolgerungen: Großwohnsiedlung im Wandel durch Veränderung der Eigentümerstruktur

- In genossenschaftlichen Beständen Wohnzufriedenheit tendenziell höher – lokale Verankerung
- Zwischen privaten Klein- und Großvermietern deutliche Unterschiede (Wohnzufriedenheit, Sanierungsstand, Miethöhe, Sozialstruktur)
- LWB als kommunales Wohnungsunternehmen mit sozialem Auftrag – Dilemma bzgl. Sanierungsstand und Miethöhe
- LWB hat an Wirkkraft verloren aufgrund Abriss und Verkauf
- Starke Heterogenität in der Eigentümerstruktur trägt bei zur Herausbildung unterschiedlicher Teilräume hinsichtlich Ausstattung und sozialen Problemen
- Problemräume identifizieren, aber nicht auf gesamten Stadtteil übertragen